Llywodraeth Cymru

Llywodraeth Cymru
Welsh Government

Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai – Ymchwiliad i Dai Cymdeithasol

Ymateb Llywodraeth Cymru i'r Argymhellion

10/01/2025

Cyhoeddodd y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai ei adroddiad ar 20 Tachwedd 2024, yn dilyn ei ymchwiliad i Dai Cymdeithasol. Mae'r adroddiad yn cynnwys 17 o argymhellion sy'n cwmpasu ystod eang o bynciau ym maes Tai Cymdeithasol Mae'r ddogfen hon yn cynnig ymatebion i'r argymhellion hynny.

Cynnwys

Cyflwyniad 3

Ymateb i'r 17 o argymhellion 4

Argymhelliad 1 4
Argymhelliad 2 4
Argymhelliad 3 5
Argymhelliad 4 6
Argymhelliad 5 6
Argymhelliad 6 8
Argymhelliad 7 8
Argymhelliad 8 9
Argymhelliad 9 10
Argymhelliad 10 11
Argymhelliad 11 13
Argymhelliad 12 14
Argymhelliad 13 14
Argymhelliad 14 15
Argymhelliad 15 16
Argymhelliad 16 17
Argymhelliad 17 18

Cyflwyniad

Mae'r Llywodraeth hon yn ymrwymedig i roi diwedd ar ddigartrefedd o'r ddwy ochr – atal pobl rhag colli eu cartrefi ar y naill ochr, a gweithio i ddarparu cartrefi mwy fforddiadwy cyn gynted â phosibl hefyd ar yr ochr arall. Dim ond drwy wneud y ddau beth y gellir gwireddu ein huchelgeisiau.

Gwyddom fod buddsoddi mewn tai cymdeithasol yn lleihau tlodi, yn gwella iechyd ac yn helpu i ysgogi twf economaidd. Gall tai fforddiadwy o ansawdd da gael effaith gadarnhaol ar iechyd, iechyd meddwl ac addysg.

Nid yw Cymru erioed wedi symud i ffwrdd oddi wrth ei chymorth ar gyfer y tai mwyaf fforddiadwy – rhent cymdeithasol. Dyma pam rydym yn gweithio i gyflawni ymrwymiad ein Rhaglen Lywodraethu i ddarparu 20,000 o gartrefi i'w rhentu yn y sector cymdeithasol yn ystod tymor y Senedd hon.

Fodd bynnag, rydym yn ceisio darparu cartrefi hanfodol o dan amgylchiadau heriol. Yng nghyd-destun y pwysau economaidd a chyllidebol y mae Cymru yn eu hwynebu, mae ein cymorth parhaus ar gyfer y Grant Tai Cymdeithasol yn dangos ein hymrwymiad brwd a di-ildio i ddarparu tai cymdeithasol. Fodd bynnag, gwyddom fod codi cartref yn fwy costus nawr nag erioed, gan roi pwysau sylweddol ar y sector tai.

Rwy'n ymrwymedig i weithio gyda'r sector i archwilio pob ffordd angenrheidiol o ddarparu cartrefi mwy fforddiadwy cyn gynted â phosibl. Rwy'n croesawu gwaith y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, a hoffwn ddiolch i'w aelodau a'r rhanddeiliaid a ddarparodd dystiolaeth hanfodol i'r pwyllgor ar bwnc mor bwysig.

Ymateb i'r 17 o argymhellion

Argymhelliad 1

Mae'r Pwyllgor yn argymell y dylai Llywodraeth Cymru wella ei dealltwriaeth o'r angen am dai drwy adolygu sut mae'n ymdrin â data. Dylai hyn gynnwys: monitro a gwerthuso'r fethodoleg newydd ar gyfer Asesiadau o'r Farchnad Dai Leol; ystyried sut y gellid cysylltu'r asesiadau hyn â ffynonellau data eraill; costio gwahanol fethodolegau ar gyfer Arolwg Tai Cymru gan gynnwys hyd y cylch arolygu; a sut mae Llywodraeth Cymru yn bwriadu monitro a gwerthuso ei fframwaith data.

Ymateb: Derbyn

Mae Asesiadau o'r Farchnad Dai Leol (LHMA) yn darparu tystiolaeth hanfodol ar gyfer y Cynlluniau Datblygu Lleol a phrosbectws y Grant Tai Cymdeithasol. Mae'r dull newydd o gynnal yr asesiadau hyn yn gofyn i awdurdodau lleol ystyried defnyddio data ar lefel leol o bob ffynhonnell i gefnogi'r data cenedlaethol sydd wedi'u cynnwys yn yr adnodd LHMA. Mae hyn yn cynnwys data yn ymwneud â'r angen am dai penodol ar gyfer pobl hŷn, pobl anabl, a'r rhai â nodweddion gwarchodedig.

Mae'r cylch cyntaf sy'n defnyddio'r dull LHMA newydd wedi'i gwblhau yn ddiweddar ac mae adroddiadau'n cael eu dadansoddi yn erbyn proses gymeradwyo newydd Llywodraeth Cymru er cyflawnder. Mae swyddogion wedi gweithio gydag awdurdodau lleol drwy'r broses i roi cyngor a chymorth, yn ogystal â gwneud mân newidiadau i wella'r broses. Ochr yn ochr â hyn, mae swyddogion hefyd yn cynnal adolygiad proses o'r fethodoleg LHMA newydd, gan gynnwys ceisio adborth gan awdurdodau lleol i ganfod beth sydd wedi gweithio'n dda neu nad yw wedi gweithio cystal er mwyn cefnogi'r dull newydd yn y dyfodol. Rhagwelir y bydd y broses hon yn cael ei chwblhau yn y flwyddyn ariannol newydd.

Mae ystadegwyr Llywodraeth Cymru wedi ystyried opsiynau ar gyfer amseru'r gwaith o ddiweddaru amcangyfrifon o'r angen am dai ychwanegol. Ni ellir rhoi diweddariad llawn ar yr holl ddata mewnbynnu ar hyn o bryd gan na fydd y set ddata allweddol, sef **amcanestyniadau aelwydydd is-genedlaethol**, ar gael tan 2025. Byddwn yn adolygu'r data, y fethodoleg a'r tybiaethau er mwyn sicrhau y gellir cyhoeddi amcangyfrifon cadarn o'r angen am dai ychwanegol yn ystod hydref 2025.

Mae achos busnes ar opsiynau ar gyfer cynnal Arolwg Tai Cymru wrthi'n cael ei baratoi a disgwylir iddo gael ei gwblhau i'w ystyried gan y Gweinidogion erbyn mis Mawrth 2025. Rhoddir diweddariad i'r Pwyllgor ar ôl i Ysgrifennydd y Cabinet ystyried yr achos busnes.

Goblygiadau Ariannol: Bydd goblygiadau ariannol Arolwg Tai Cymru yn cael eu hystyried fel rhan o'r achos busnes.

Argymhelliad 2

Mae'r Pwyllgor yn argymell y dylai Llywodraeth Cymru gyhoeddi dadansoddiad llawn o'r data ar gartrefi sydd wedi'u darparu tuag at y targed o 20,000 hyd yma, gan ddangos faint o gartrefi sydd wedi'u darparu yn y tymor hwn sydd ar gyfer rhent cymdeithasol, rhent canolradd, rhanberchnogaeth a llety dros dro.

Ymateb: Derbyn mewn egwyddor

Mae dadansoddiad o ddarpariaeth Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig ac Awdurdodau Lleol yn ôl gweithgarwch adeiladu tai newydd a chaffael eisoes wedi'i gyhoeddi fel rhan o'r Ddarpariaeth Tai fforddiadwy yn Natganiad Ystadegol Cymru. Yn unol ag argymhelliad Archwilio Cymru, caiff y dadansoddiad hwn ei ychwanegu at Stats Cymru erbyn diwedd y flwyddyn ariannol.

Cyhoeddwyd dadansoddiad o nifer y cartrefi Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig a ddarparwyd ar gyfer rhent cymdeithasol, rhent canolradd a rhanberchnogaeth yn natganiad ystadegol 2022-23. Ni chaiff dadansoddiad llawn ar gyfer pob darparwr ei gasglu ar hyn o bryd. Byddwn yn archwilio pa mor ymarferol yw casglu'r wybodaeth hon ar gyfer pob darparwr o 2024-25 ymlaen.

Cyfeirio at ddeiliadaeth tai yn unig y mae'r data a gesglir ar gyfer y datganiad ystadegol ac nid yw'n adlewyrchu sut mae'r cartrefi hynny'n cael eu defnyddio i fynd i'r afael ag anghenion tai, ee llety dros dro. Felly, nid yw'n bosibl cyhoeddi'r wybodaeth hon fel rhan o'r datganiad ystadegol presennol .

Rhaid i bob cartref sy'n cyfrif tuag at y targed gyrraedd safonau penodol, gan gynnwys effeithlonrwydd ynni. Rhoddir rhagor o fanylion yn Adroddiad Blynyddol y Rhaglen Lywodraethu. Byddwn yn archwilio pa mor ymarferol yw adrodd ar ddata carbon isel ar gyfer y targed presennol neu unrhyw darged yn y dyfodol.

Goblygiadau Ariannol – Dim.

Argymhelliad 3

Mae'r Pwyllgor yn argymell y dylai Llywodraeth Cymru weithio'n rhagweithiol gydag awdurdodau lleol a chymdeithasau tai i fynd i'r afael â'r angen am gartrefi un ystafell wely. Dylai'r dull hwn fanteisio i'r eithaf ar gaffaeliadau, ailfodelu a safleoedd mewnlenwi i ddarparu cartrefi o fewn cymunedau cymysg presennol cymaint â phosibl

Ymateb: Derbyn

Rydym yn cydnabod bod angen amlwg am gartrefi addas ar gyfer aelwydydd un person. Mae Asesiadau o'r Farchnad Dai Leol awdurdodau lleol a nifer yr unigolion mewn Llety Drios Dro yn dangos yr angen hwn yn glir.

Rydym yn canolbwyntio ein hymdrechion ar gysoni darpariaeth drwy'r Prosbectws Tai Cymdeithasol â thystiolaeth o angen. Rhaid cydnabod y bydd rhaglenni datblygu awdurdodau lleol hefyd yn adlewyrchu uchelgais yr awdurdod ac nid dim ond yr angen lleol. Mae cyfleoedd hefyd yn cael eu hystyried ymhellach i ddiwallu'r angen hwn nawr, gan gynnwys defnyddio'r Rhaglen Gyfalaf ar gyfer Llety Dros Dro i fuddsoddi mewn eiddo un person. Rydym hefyd yn parhau i archwilio sut y gellir cynllunio neu addasu eiddo i gynnig hyblygrwydd, gan sicrhau y gallant ddiwallu anghenion uniongyrchol neu gael eu had-drefnu i fynd i'r afael â gofynion sy'n newid dros amser.

Goblygiadau Ariannol: Dim

Argymhelliad 4

Dylai Llywodraeth Cymru geisio sicrhau bod tai cymdeithasol yn cynnwys màs critigol sy'n cyfrif am o leiaf 20 y cant o'r stoc dai, a hyd at draean yn y tymor hwy. Dylai Llywodraeth Cymru ddatblygu strategaeth ar gyfer cyflawni sy'n nodi pa mor agos at 20 y cant y gall Cymru ei gyrraedd o fewn tymor nesaf y Senedd

Ymateb: Derbyn mewn egwyddor

Mae cynllunio hirdymor eisoes yn rhan hanfodol o ddatblygiad tai. Rydym yn darparu lefelau sylweddol o dai fforddiadwy gyda'r lefelau uchaf erioed o fuddsoddiad yn ystod tymor y Senedd hon. Mae hwn yn gyflawniad sylweddol o gofio'r cyfnodau heriol a welwyd dros y pum mlynedd diwethaf a'r cyllidebau eithriadol o heriol y mae'r Llywodraeth hon wedi'u hwynebu.

Yn unol ag argymhelliad Archwilio Cymru, byddwn yn asesu opsiynau i'w cyflawni dros y tymor hwy, gan ystyried yr ystod o opsiynau sy'n cynnwys buddsoddi mewn caffaeliadau o gymharu â thai newydd ac archwilio'r holl opsiynau gan gynnwys cymysgedd o ddeiliadaeth, defnyddio tai'r farchnad a dulliau cyllido amgen. Rydym yn ymrwymedig i fynd i'r afael â'r argyfwng tai ac yn derbyn yr argymhelliad i ddatblygu strategaeth hirdymor i ddarparu mwy o dai.

Er ein bod yn darparu'r lefelau uchaf erioed o dai fforddiadwy, bydd yn cymryd amser i gynyddu maint a chyflymder y ddarpariaeth ymhellach, a bydd angen ymrwymiad i wneud hynny dros nifer o dymhorau'r llywodraeth. Felly, rydym yn ymrwymedig i weithio i gynyddu canran y stoc dai ar gyfer tai cymdeithasol. Byddwn yn gwneud gwaith dadansoddi er mwyn deall y camau y mae angen eu cymryd i sicrhau canran uwch ac i lywio amserlenni.

Goblygiadau Ariannol: Caiff hyn ei ystyried fel rhan o'r strategaeth tymor hwy.

Argymhelliad 5

Mae'r Pwyllgor yn argymell y dylai Llywodraeth Cymru sefydlu corfforaeth ddatblygu genedlaethol i arwain y gwaith o ddarparu safleoedd strategol ar raddfa fawr ac i gefnogi gydag alinio ymdrechion tai ac adfywio. Fel rhan o hyn, dylai adolygu rôl Unnos yn y dyfodol ac a allai gyflawni swyddogaeth corfforaeth ddatblygu genedlaethol ac asiantaeth tir. Dylai Llywodraeth Cymru ystyried swyddogaethau, pwerau a dyletswyddau posibl corfforaeth ddatblygu mewn perthynas â darparu trefi newydd, estyniadau trefol a datblygu gwledig; ac unrhyw swyddogaethau angenrheidiol eraill.

Ymateb: Gwrthod

Mewn ymateb i un o argymhellion yr Adolygiad o Gyflenwad Tai Fforddiadwy yn 2019, sefydlodd Llywodraeth Cymru Is-adran Tir i ddatgloi potensial asedau cyhoeddus, ysgogi dull mwy gweithredol o ddefnyddio a datblygu tir er budd y cyhoedd, helpu i wella cyflenwad tir, hwyluso'r broses o grynhoi tir a helpu i ddadflocio tir segur, gwag a diffaith sy'n eiddo cyhoeddus.

Mae rôl yr Is-adran Tir wedi datblygu dros amser ac mae'r gwaith bellach yn rhan o'r Is-adran Lle newydd, gan gyfuno swyddogaethau Tir ac Adfywio i gyflawni dulliau seiliedig ar le rhagweithiol.

Mae'r Is-adran Lle yn ychwanegu at ei phortffolio presennol ledled Cymru fel y mae'r caffaeliadau diweddar yn Hwlffordd a Phorthcawl yn ei ddangos. Roedd y caffaeliadau hyn yn bwysig o ran galluogi cynlluniau adfywio sylweddol a arweinir gan dai fforddiadwy yn y sector cyhoeddus i fwrw ymlaen ar raddfa ac yn gyflym.

Rydym eisoes wedi trosglwyddo nifer o safleoedd, gan alluogi'r gwaith o ddatblygu 700 o gartrefi, y mae dros 400 ohonynt yn fforddiadwy. Gall y safleoedd nesaf sydd ar ddod ddarparu 1,170 o gartrefi, y bydd 670 ohonynt yn fforddiadwy. Yn y pen draw, bydd y safleoedd hyn yn cael eu darparu gan Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig, awdurdodau lleol a phartneriaid sector preifat. Bydd Llywodraeth Cymru yn parhau i weithio'n agos gyda'r grwpiau hyn i sicrhau y caiff ein hamcanion polisi ehangach eu bodloni ar y safleoedd hyn. Nid yn unig rydym yn canolbwyntio ar allbynnau o ran nifer y cartrefi a godir, ond hefyd y canlyniadau y bydd y cartrefi hynny yn eu galluogi."

Mae rhaglen waith a gychwynnwyd fel rhan o ymrwymiad y Rhaglen Lywodraethu i sefydlu Unnos wedi cefnogi gwaith i ddarparu mwy o gartrefi yn gyflym.

Mae cyrff hyd braich yn ddrud ac mae angen llawer o adnoddau i'w sefydlu, a dim ond lle mae achos sicr na ellir cyflawni swyddogaethau o fewn cyfyngiadau'r Llywodraeth y dylid eu defnyddio. Yn ein barn ni, gall yr Is-adran Lle, drwy gydweithio â phartneriaid yn Llywodraeth Cymru a'r tu allan iddi, gyflawni ein huchelgeisiau i ddarparu safleoedd strategol ar raddfa fawr a chefnogi'r gwaith o gysoni ymdrechion tai ac adfywio. Bydd yr Is-Adran yn parhau i weithio gyda phartneriaid yn Llywodraeth Cymru a'r tu allan iddi at y dibenion hynny.

Gallai'r swyddogaethau statudol mewn perthynas â threfi newydd gael eu harfer gan yr Is-adran Lle (Gweinidogion Cymru). Mae'r polisi cynllunio cenedlaethol mewn perthynas ag aneddiadau newydd (gan gynnwys trefi newydd) wedi'i nodi ym Mholisi Cynllunio Cymru.

Oherwydd eu natur strategol, dim ond fel rhan o Gynllun Datblygu Lleol ar y cyd, Cynllun Datblygu Strategol neu Cymru'r Dyfodol y dylid cynnig aneddiadau newydd, a hynny am fod eu harwyddocâd a'u heffaith yn ymestyn y tu hwnt i un awdurdod lleol. Mae hyn yn angenrheidiol er mwyn sicrhau nad yw aneddiadau tai newydd yn ystadau tai ynysig lle mae angen teithio mewn car i gyrraedd cyfleusterau bob dydd. Yn ymarferol, dim ond yn yr Ardaloedd Twf Cenedlaethol a nodwyd gan Cymru'r Dyfodol y mae Trefi Newydd yn debygol o gael eu hystyried, a hynny oherwydd nifer y cartrefi sy'n ofynnol, sef dros 10,000 gartrefi.

.

Goblygiadau Ariannol: Dim

Argymhelliad 6

Mae'r Pwyllgor yn argymell bod Llywodraeth Cymru yn cynyddu'r dyraniad ar gyfer y Grant Tai Cymdeithasol cyn gynted â phosibl ac yn ystyried rhinweddau sefydlu cymuned ymarfer yn benodol ar gyfer y grant.

Ymateb: Derbyn

Mae'r lefelau cyllid uchaf erioed yn cael eu darparu yn ystod tymor y Senedd hon er mwyn helpu i ddarparu tai cymdeithasol, gyda mwy na £1.4bn wedi'i ddyrannu dros dair blynedd cyntaf y tymor. Er gwaethaf y cyllidebau eithriadol o heriol, rydym wedi diogelu'r gyllideb ar gyfer Tai Cymdeithasol. Mae gan Lywodraeth Cymru hanes o ailddosbarthu cronfeydd lle y bo'n bosibl, a gwnaethom ddyfarnu £61m ychwanegol y llynedd ar ben y gyllideb wreiddiol o £300m ar gyfer y Grant Tai Cymdeithasol. Mae cyllideb gyffredinol o £330m hefyd wedi'i phennu ar gyfer y Grant Tai Cymdeithasol yn 2024-25. At hynny, daethpwyd o hyd i £100m o gyllid ychwanegol i gefnogi'r Rhaglen Gyfalaf ar gyfer Llety Dros Dro yn 2024-25.

Mae cyllideb ddrafft 2025-26, a gyhoeddwyd ar 10 Rhagfyr, yn dangos ein hymrwymiad i fynd i'r afael â'r argyfwng tai ac mae'n darparu £81m ychwanegol ar draws y Grant Tai Cymdeithasol a'r Rhaglen Gyfalaf ar gyfer Llety Dros Dro ynghyd â £26m ychwanegol o gyfalaf trafodiadau ariannol i gefnogi benthyciadau datblygu landlordiaid cymdeithasol cofrestredig.

Mae'r llywodraeth hon yn ymrwymedig i wneud y mwyaf o ymdrechion i ddarparu cynifer o gartrefi fforddiadwy â phosibl ledled Cymru. Gan adeiladu ar ymatebion gan awdurdodau lleol a landlordiaid cymdeithasol cofrestredig i'r alwad i weithredu dros yr haf, mae swyddogion wedi gweithio gyda'r sector i nodi safleoedd y gellid eu datblygu nad ydynt yn rhan o'r rhaglen Grant Tai Cymdeithasol ar hyn o bryd. Mae £10m ychwanegol o gyllid wedi'i ddyrannu i gefnogi'r cynlluniau hyn.

Yn olaf, o ran sefydlu Cymuned Ymarfer, mae gan swyddogion eisoes gydberthnasau hirsefydledig â landlordiaid cymdeithasol cofrestredig ac awdurdodau lleol, yn enwedig o ran cyflawni'r Grant Tai Cymdeithasol. Mae swyddogion yn cyfarfod ag awdurdodau lleol partner bob chwarter er mwyn trafod eu CDRhau ac maent hefyd yn cyfarfod yn rheolaidd â landlordiaid cymdeithasol cofrestredig yn ogystal â chael deialog rheolaidd drwy CLlLC a Chartrefi Cymunedol Cymru fel cyrff sy'n cynrychioli'r sector. Mae cyfarfodydd rheolaidd Arweinyddiaeth Tai Cymru yn dwyn ynghyd uwch-arweinwyr awdurdodau lleol a landlordiaid cymdeithasol cofrestredig i drafod ystod o faterion polisi a rhannu arferion gorau. Serch hynny, bydd rhinweddau sefydlu Cymuned Ymarfer fwy ffurfiol ar gyfer y Grant Tai Cymdeithasol yn cael eu hystyried.

Goblygiadau Ariannol: Mae cyllid grant ychwanegol wedi'i ddyrannu drwy'r broses gyllidebol.

Argymhelliad 7

Mae'r Pwyllgor yn argymell y dylai Llywodraeth Cymru ymgysylltu â Banc Datblygu Cymru i alluogi'r Banc i ddod yn ariannwr uniongyrchol ar gyfer datblygiadau tai cymdeithasol.

Ymateb: Derbyn mewn egwyddor

Mae Banc Datblygu Cymru yn darparu benthyciadau cynaliadwy ac effeithiol lle mae'r opsiynau yn gyfyngedig neu lle mae methiant yn y farchnad. Mae'n canolbwyntio ar gefnogi busnesau cyfrifol sydd o fudd i Gymru. Ar hyn o bryd, mae'n rhoi cymorth i gwmnïau adeiladu tai bach a chanolig eu maint yn sector tai'r farchnad ar ran Llywodraeth Cymru. Rydym yn croesawu'r cyfraniad y mae sector tai'r farchnad yn ei wneud i ddiwallu'r angen tai cyffredinol a darparu tai cymdeithasol drwy enillion A106. Heb y buddsoddiad yn sector tai'r farchnad drwy Fanc Datblygu Cymru, ni fyddem yn gweld lefel yr enillion tai cymdeithasol.

Ar hyn o bryd, mae cronfeydd tai Banc Datblygu Cymru wedi'u targedu at gymorth ar gyfer sector y farchnad. Mae cyfyngiadau ar allu Banc Datblygu Cymru i gyllido tai cymdeithasol yn uniongyrchol yng Nghymru. Mae hyn yn ymwneud â'r ffaith eu bod yn rhan o'r un cyfrifiadau benthyca y mae Llywodraeth Cymru yn ddarostyngedig iddynt. Fodd bynnag, mae gwaith archwiliadol yn cael ei wneud ar hyn o bryd i ystyried a fyddai'n bosibl i Fanc Datblygu Cymru ddarparu'r cynllun benthyciadau cyfredol ar gyfer landlordiaid cymdeithasol cofrestredig. Byddai hyn yn golygu y bydd gan y Banc fwy o rôl wrth reoli'r Benthyciadau Datblygu Tai Cymdeithasol Cofrestredig presennol y mae Llywodraeth Cymru yn eu darparu o gronfeydd Cyfalaf Trafodion Ariannol, ac wrth reoli benthyciadau posibl yn y dyfodol. Bydd y gweithgarwch hwn yn rhoi mwy o ymwybyddiaeth i'r Banc o'r sector landlordiaid cymdeithasol, gan ei alluogi i nodi meysydd eraill lle y gallai ddarparu cymorth ychwanegol.

Goblygiadau Ariannol: Caiff goblygiadau ariannol eu hystyried fel rhan o'r gwaith archwiliadol.

Argymhelliad 8

Mae'r pwyllgor yn argymell bod Llywodraeth Cymru yn rhoi mwy o sicrwydd ynghylch cyllid aml-flwyddyn i landlordiaid cymdeithasol. Dylai hyn gynnwys mwy o sicrwydd ynghylch polisi rhenti, y Rhaglen Gyfalaf ar gyfer Llety Dros Dro, a sut y caiff datgarboneiddio'r stoc bresennol ei gyllido.

Ymateb: Derbyn mewn egwyddor

Mae gan y rhaglen Grant Tai Cymdeithasol eisoes amserlen tymor hwy, gan ddarparu cymorth dros bedair blynedd a'r brif raglen a gefnogir gan raglen wrth gefn a dangosol. Mae cyllideb ddrafft 2025-26, a gyhoeddwyd ar 10 Rhagfyr, yn dangos ein hymrwymiad parhaus i fynd i'r afael â'r argyfwng tai ac mae'n darparu cyfalaf ychwanegol o £81m ychwanegol ar draws y Grant Tai Cymdeithasol a'r Rhaglen Gyfalaf ar gyfer Llety Dros Dro, ynghyd â £26m ychwanegol o gyfalaf trafodiadau ariannol. Caiff yr hysbysiad cynnar ynghylch cyllid y Rhaglen Gyfalaf ar gyfer Llety Dros Dro ar gyfer 2025/26 ei gydnabod fel rhywbeth pwysig sy'n llywio'r gwaith o gefnogi gwaith cynllunio a chyflawni yn y sector.

Yn unol â'r ymateb i adroddiad Archwilio Cymru, byddwn yn archwilio dulliau cyllido amgen a allai ddarparu sicrwydd tymor hwy ar gyfer yr holl gronfeydd tai fforddiadwy, ochr yn ochr ag ystyried sut i symleiddio grantiau.

Mae Safon Rhent a Thaliadau Gwasanaeth 2020 i 2025 Llywodraeth Cymru yn nodi fframwaith clir iawn a'r paramedrau y dylid cynyddu rhenti cymdeithasol oddi mewn iddynt. Mae'n amlwg bod fforddiadwyedd yn hollbwysig. Arweiniodd yr anwadalrwydd economaidd a welwyd dros y blynyddoedd diwethaf – a achoswyd gan ffactorau allanol eithriadol – at Weinidogion Cymru yn ymyrryd i gapio'r cynnydd mewn rhenti

cymdeithasol yn ystod tair o bum mlynedd y polisi rhent cymdeithasol. Roedd yr ymyriad hwn yn unol â'r polisi rhent cymdeithasol a chafodd ei lywio gan fewnbwn gan landlordiaid cymdeithasol a sefydliadau cynrychioliadol eraill, gan arwain at benderfyniadau anodd a oedd yn ceisio cydbwyso anghenion tenantiaid a landlordiaid cymdeithasol.

Mae adolygiad o'r polisi rhent cymdeithasol cyfredol yn mynd rhagddo. Mae hyn yn cynnwys rhaglen waith sylweddol sy'n cael ei chynnal drwy gydweithio'n agos â rhanddeiliaid o'r sector tai cymdeithasol ehangach. Rhan sylweddol o'r gwaith yw ceisio archwilio unrhyw gyfleoedd sydd ar gael i gynyddu sefydlogrwydd neu sicrwydd o ran y polisi rhent cymdeithasol gyda'n rhanddeiliaid; a pha fesurau lliniaru sy'n bodoli, os o gwbl, y gellid eu rhoi ar waith i roi hyder yn achos unrhyw gynnydd pellach mewn chwyddiant yn y dyfodol. Rydym yn bwriadu ymgynghori ar ein cynigion ar gyfer polisi rhent cymdeithasol i Gymru ar gyfer y dyfodol yr haf nesaf.

Rhoddir diweddariadau i'r Pwyllgor ar ganlyniad y trafodaethau yn ymwneud â chyllid a'r ymgynghoriad ar bolisi rhent cymdeithasol ar gyfer y dyfodol maes o law.

Rydym yn parhau i fuddsoddi i ddatgarboneiddio'r stoc dai bresennol. Yn ystod 2024-25, rydym yn buddsoddi £92 miliwn er mwyn helpu landlordiaid cymdeithasol i wella ansawdd eu cartrefi cymdeithasol.

Fel rhan o Safon Ansawdd Tai Cymru 2023, mae'n ofynnol i landlordiaid cymdeithasol asesu'r stoc gyfan a datblygu llwybrau ynni targed ar gyfer pob un o'u cartrefi. Bydd hyn yn helpu i roi darlun clir o'r gwaith sydd ei angen ar draws portffolios i gyrraedd y safon yn y tymor hir.

Goblygiadau Ariannol – Dim

Argymhelliad 9

Mae'r Pwyllgor yn argymell y dylai Llywodraeth Cymru weithio gyda TPAS Cymru a chymdeithasau tenantiaid i ddatblygu safon ar wahân ar gyfer caffael cartrefi cymdeithasol parhaol. Dylid cwblhau’r gwaith hwn o fewn chwe mis.

Ymateb: Gwrthod

Fel llywodraeth, teimlwn ei bod yn bwysig defnyddio cyllid y sector cyhoeddus i fuddsoddi mewn cartrefi o ansawdd da o'r cychwyn, gan leihau'r buddsoddiad cyffredinol yn y tymor hwy. Dyna pam y mae Safon Ansawdd Datblygu Cymru ar gyfer cartrefi newydd yn gosod safonau uchel o ran lle, effeithlonrwydd ynni a chreu lle. Nid yw cyfaddawdu'r safonau hyn yn opsiwn.

Rydym hefyd yn glir bod yn rhaid inni fuddsoddi i sicrhau y caiff ein stoc bresennol ei chynnal a'i gwella er mwyn i bob tenant cymdeithasol fwynhau cartref o ansawdd uchel y gellir fforddio ei wresogi. Mae Safon Ansawdd Tai Cymru yn pennu ein huchelgeisiau ar gyfer y stoc dai bresennol.

Ni fyddem am greu sefyllfa lle roedd disgwyliadau o ran ansawdd yn is ar gyfer rhai cartrefi. Fodd bynnag, mae caffaeliadau'n chwarae rôl hollbwysig wrth ddarparu cartrefi

fforddiadwy mawr eu hangen yn gynt na rhai newydd ac rydym wedi galluogi rhywfaint o hyblygrwydd pan fydd yn ofynnol i gartref gyrraedd SATC.

Mae safonau wedi'u hadolygu'n ofalus a chaiff pragmatiaeth hefyd ei chymhwyso mewn perthynas â phrosiectau a ariennir gan y Rhaglen Gyfalaf ar gyfer Llety Dros Dro.

Rydym yn cytuno i barhau i adolygu ein safonau er mwyn sicrhau eu bod yn darparu'r bragmatiaeth sydd ei hangen ac rydym yn ymrwymedig i weithio gyda rhanddeiliaid, gan gynnwys TPAS Cymru a chymdeithasau tenantiaid wrth wneud hyn. Fodd bynnag, nid ydym yn cytuno bod safon benodol ar gyfer caffael cartrefi cymdeithasol parhaol yn cyd-fynd ag ymrwymiadau'r Llywodraeth o ran datgarboneiddio cartrefi a chynnal a gwella ansawdd ein stoc dai gyfan.

Goblygiadau Ariannol: Dim

Argymhelliad 10

Mae'r Pwyllgor yn argymell y dylai Ysgrifennydd y Cabinet dros Lywodraeth Leol a Thai gydweithio â’r Gweinidog Diwylliant, Sgiliau a Phartneriaeth Gymdeithasol i ddatblygu strategaeth ar gyfer denu mwy o bobl i’r diwydiant adeiladu. Rhaid i’r strategaeth hon fod â’r cyllid angenrheidiol a thargedau mesuradwy, a dylid ei rhannu â’r Pwyllgor erbyn mis Mai 2025.

Ymateb: Gwrthod

Mae diwydiant yr amgylchedd adeiledig/adeiladu yn sector allweddol o fewn uchelgeisiau Llywodraeth Cymru ar gyfer hyrwyddo sgiliau gwyrdd/sero net. I'r perwyl hwnnw, rydym wedi bod yn mynd ar drywydd y camau gweithredu a nodir yn ein Cynllun Gweithredu Sgiliau Sero Net sy'n cynnwys adran ar ddeall cyfleoedd a dewisiadau gyrfa.

Mae'r cwricwlwm newydd yng Nghymru yn cynnwys Gyrfaoedd a Phrofiadau Cysylltiedig â Gwaith fel maes dysgu drwyddi draw, a fydd yn sicrhau bod ystod o gyfleoedd a llwybrau gyrfa ar gael i blant a phobl ifanc – ac mae hyn yn cynnwys cymorth gan Bartneriaeth Busnes Addysg Gyrfa Cymru sy'n cynnig cyfleoedd i ddisgyblion, eu hathrawon, ac yn aml rhieni, i gwrdd â chyflogwyr a rhyngweithio â nhw. Ers mis Medi 2024, mae Gyrfa Cymru hefyd wedi cynnig sesiwn cyfarwyddyd gyrfaoedd diduedd proffesiynol gyda chynghorydd gyrfaoedd i bawb yn CA4 er mwyn helpu i sicrhau bod pobl ifanc yn ymwybodol o'r holl opsiynau sydd ar gael iddynt yn y dyfodol.

Mae cylchoedd gwaith Gyrfa Cymru a Cymru'n Gweithio yn golygu bod gwasanaeth gyrfaoedd cenedlaethol i bobl o bob oed ar waith yng Nghymru – sydd ar gael wyneb yn wyneb ac yn ddigidol – ac mae'r arlwy digidol yn cynnwys tudalen Gwybodaeth am Swyddi sy'n cwmpasu pob math o rolau sy'n gysylltiedig ag adeiladu a manylion megis llwybrau dysgu a gyrfa, incwm disgwyliedig a galw am swyddi.

Yn ogystal, mae Llywodraeth Cymru yn parhau i gyllido Biwroau Cyflogaeth a Menter ym mhob coleg yng Nghymru, lle y gall dysgwyr gael amrywiaeth o gymorth cysylltiedig â gyrfaoedd, gan gynnwys cyswllt rheolaidd ac wedi'i saernïo â byd gwaith drwy bartneriaethau busnes ffurfiol, sgyrsiau â chyflogwyr, gweithgareddau ysbrydoledig gan gyflogwyr, sgiliau cyfweld ac ysgrifennu CV, a chyfleoedd profiad gwaith.

Ochr yn ochr ag amrywiaeth o gyflogwyr adeiladu, elusennau a chyrff masnach, mae Bwrdd Hyfforddi'r Diwydiant Adeiladu yn ymgymryd â gwaith o'r fath i ymgysylltu â dysgwyr. Ymhlith yr enghreifftiau mae gweithdai am ddim MOBIE ar ddylunio cartrefi, datblygu cynaliadwy a sgiliau gwyrdd i ysgolion yn Ne a Gorllewin Cymru.

At hynny, mae prosiect Ysbrydoli Rhagoriaeth Sgiliau yng Nghymru a ariennir gan Lywodraeth Cymru yn darparu gweithgareddau sy'n gysylltiedig â chystadlaethau sgiliau sy'n codi ymwybyddiaeth o addysg a hyfforddiant galwedigaethol a llwybrau gyrfa – y mae llawer ohonynt yn gysylltiedig â sgiliau adeiladu.

At hynny, ceir bellach gyfres o gymwysterau galwedigaethol mewn adeiladu a'r amgylchedd adeiledig, TGAU Amgylchedd Adeiledig (a fydd yn dod yn VCSE newydd o 2027 ymlaen), Safon UG/Uwch Amgylchedd Adeiledig a Phrentisiaethau Lefel 3 mewn Adeiladu – ac mae rhagor o lwybrau masnach wedi'u teilwra yn cael eu datblygu ochr yn ochr â gwaith ymgysylltu parhaus â chyflogwyr, cyrff masnach, darparwyr hyfforddiant a dysgwyr.

Mae prentisiaethau gradd newydd mewn Rheoli Adeiladu, Peirianneg Sifil, Mesur Meintiau, Gwneud Arolygon o Adeiladau ac Eiddo Tirol hefyd wedi bod ar gael ers dechrau'r flwyddyn academaidd hon.

Mae ein rhaglen Twf Swyddi Cymru + yn cynnig amrywiaeth o gymorth llesiant a byd gwaith ac yn rhoi cyfle i bobl ifanc 16-19 oed nad ydynt mewn addysg, cyflogaeth na hyfforddiant gael blas ar swyddi y gallai fod ganddynt ddiddordeb ynddynt cyn ymrwymo i gwrs neu brentisiaeth. Mae'n cynnwys hyfforddiant am ddim a lleoliadau gwaith wedi'u hariannu mewn meysydd megis sgiliau adeiladu a pheirianneg.

Mae llawer o hyn yn seiliedig ar un o ymrwymiadau ein Rhaglen Lywodraethu – y Warant i Bobl Ifanc – rhaglen uchelgeisiol sy'n helpu pobl ifanc 16-24 oed yng Nghymru i gael lle mewn addysg neu hyfforddiant, neu ddod o hyd i waith neu hunangyflogaeth.

I'r rhai sydd dros 19 oed ac sydd eisoes mewn cyflogaeth ond yn awyddus i uwchsgilio/ailsgilio, rydym wedi cyflwyno Cyfrifon Dysgu Personol Gwyrdd wedi'u teilwra, sy'n cynnig cyrsiau wedi'u hariannu'n llawn mewn amrywiaeth o sgiliau adeiladu, yn enwedig y rhai sy'n gysylltiedig ag ôl-osod a datgarboneiddio. Manteisiodd bron 1,900 o unigolion ar Gyfrifon Dysgu Personol Gwyrdd yn ystod blwyddyn academaidd 2023-24, yn ôl y ffigurau dros dro.

I'r rhai sydd dros 20 oed ac yn awyddus i ddychwelyd i'r farchnad lafur ar ôl i'w swyddi gael eu dileu, mae ein rhaglen ReAct+ yn parhau i ddarparu cymorth grant ar gyfer hyfforddiant galwedigaethol, costau teithio a gofal (gan gynnwys gofal plant) sy'n gysylltiedig â phob math o hyfforddiant, gan gynnwys sgiliau adeiladu.

Ar gyfer busnesau, mae'r Rhaglen Sgiliau Hyblyg, sef rhaglen grant hyfforddiant, ar gael i bobl cyflogwr yng Nghymru sy'n dymuno prynu cyrsiau hyfforddiant i fodloni'r amcanion o ran uwchsgilio ac, o bosibl, greu a llenwi rhagor o swyddi. Mae wedi cefnogi dros 8,000 o ymyriadau hyfforddiant yn ystod y ddwy flynedd ddiwethaf. Lansiwyd cronfa sgiliau a hyfforddiant coedwigaeth gwerth £280,000 wedi'i theilwra fel rhan o'r Rhaglen Sgiliau Hyblyg ym mis Hydref – gan adlewyrchu'r angen i annog datblygiad sgiliau gwyrdd a chefnogi adferiad natur, tyfiant gwyrdd a'r defnydd o gydrannau pren arloesol ar gyfer y diwydiant adeiladu. Yn yr adroddiad gwerthuso ar gyfer y Rhaglen Sgiliau Hyblyg, a gyhoeddwyd ym mis Gorffennaf, disgrifiwyd y rhaglen fel un sy'n dangos esiampl.

Goblygiadau Ariannol: Dim

Argymhelliad 11

Mae'r Pwyllgor yn argymell y dylai Llywodraeth Cymru ddadansoddi'r hyn sy'n achosi oedi a rhwystrau yn y broses ymgyngoreion statudol. Dylai Llywodraeth Cymru rannu ei chanfyddiadau â ni a'r camau y mae'n bwriadu eu cymryd i fynd i'r afael â'r materion hyn.

Ymateb: Derbyn mewn egwyddor

Mae Adran 38 o Ddeddf Cynllunio a Phrynu Gorfodol 2004 yn nodi "If regard is to be had to the development plan for the purpose of any determination to be made under the planning Acts the determination must be made in accordance with the plan unless material considerations indicate otherwise". Gall sylwadau gan ymgyngoreion statudol fod yn gyfystyr ag ystyriaeth berthnasol.

Diffinnir ymgyngoreion statudol yn Atodlen 4 o Orchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Gweithdrefn Rheoli Datblygu) (Cymru) 2012. Nodir ymgyngoreion statudol mewn deddfwriaeth gan eu bod yn arbenigo mewn maes penodol yr ystyrir ei fod yn berthnasol i fathau penodol o ddatblygiadau, a lle mae mynediad at y fath wybodaeth neu brofiad ar gyfer awdurdodau cynllunio lleol yn debygol o fod yn gyfyngedig fel arall. Ar y cyfan, mater i'r ymgynghorai perthynas yw lefel yr adnoddau a ddyrennir a'r flaenoriaeth a roddir wrth ymateb i ymgynghoriad ar gais cynllunio.

Mae Erthygl 15A o Orchymyn 2012 yn ei gwneud yn ofynnol i ymgyngoreion statudol i'r ymgynghoriad ymateb i awdurdodau cynllunio lleol o fewn 21 diwrnod, neu o fewn 30 diwrnod ar gyfer ceisiadau sy'n destun Asesiad o'r Effaith Amgylcheddol. Mae Erthygl 15B o Orchymyn 2012 yn ei gwneud yn ofynnol i ymgyngoreion statudol adrodd yn flynyddol ar eu perfformiad o ran y targed hwn.

Rydym wrthi'n ymgynghori ar gynigion i gynyddu'r adnoddau sydd ar gael i awdurdodau cynllunio lleol er mwyn sicrhau y gallant weithredu gwasanaeth cynllunio gwydn ac effeithiol yn y dyfodol. Rhaid i unrhyw gynnydd mewn ffioedd cynllunio i godi'r adnoddau hyn fynd law yn llaw â gwella'r gwasanaeth. Felly, rydym hefyd yn ymgynghori ar adfywio'r fframwaith perfformiad cynllunio, sy'n nodi dangosyddion a thargedau ar gyfer perfformiad ar gyfer yr holl randdeiliaid allweddol yn y broses gynllunio, gan gynnwys ymgyngoreion statudol. Bydd ailgyflwyno'r fframwaith yn sicrhau y rhoddir ffocws ar wneud yn siŵr bod awdurdodau cynllunio lleol ac ymgyngoreion statudol yn defnyddio adnoddau'n effeithiol a helpu i nodi cyfleoedd ar gyfer gwelliannau gweithdrefnol penodol.

Goblygiadau Ariannol: Dim

Argymhelliad 12

Mae'r Pwyllgor yn argymell y dylai Llywodraeth Cymru archwilio sut y gall sicrhau mwy o werth tir er budd y cyhoedd. Fel rhan o hyn, dylai Llywodraeth Cymru ddyblu ei hymdrechion i geisio datganoli pwerau i gyflwyno Treth ar Dir Gwag.

Ymateb: Derbyn mewn egwyddor

Rydym yn parhau i fod yn ymrwymedig i egwyddor sicrhau gwerth tir ac i archwilio sut y gallwn wella'r offerynnau hynny a ddefnyddir ar hyn o bryd megis ardollau seilwaith, rhwymedigaethau datblygwyr a rheoli tir strategol, gan archwilio dulliau newydd ac arloesol o sicrhau gwerth tir er budd y cyhoedd ar yr un pryd.

O ran trethiant, dechreuodd Llywodraeth Cymru ar y broses o ddatganoli pwerau ar gyfer treth ar dir gwag yn 2018. Mae sicrhau mwy o bwerau ar drethi datganoledig yng Nghymru yn un o nifer o feysydd trefniadau cyllidol Cymru y mae'r Ysgrifennydd Cabinet dros Gyllid a'r Gymraeg wedi ei drafod â Gweinidogion Trysorlys EF ers mis Medi. Mae swyddogion Llywodraeth Cymru yn parhau i ymgysylltu â swyddogion Trysorlys EF i sicrhau mwy o gynnydd o ran datganoli pwerau i gyflwyno treth ar dir gwag.

Rydym yn parhau i archwilio'r potensial am dreth gwerth tir, gan adeiladu ar ganfyddiadau asesiad technegol manwl Prifysgol Bangor y tymor diwethaf. Byddwn yn manteisio ar ystod eang o arbenigedd i feithrin dealltwriaeth glir o ran sut beth fyddai newid sylweddol o'r fath i Gymru a sut y gallai weithio yn ymarferol.

Byddwn yn sicrhau bod unrhyw benderfyniadau a wnawn y tymor hwn hefyd yn cadw'r potensial am ddiwygiadau pellach yn y dyfodol. Mae'r rhain yn cynnwys edrych ar ddulliau amgen a diffinio'r cyd-destun datganoledig ar gyfer y trethi lleol yn fwy clir. Mae newidiadau i system gyllid llywodraeth leol yn effeithio ar faterion ariannol aelwydydd a busnesau mewn ffordd uniongyrchol iawn. Felly, rhaid inni allu asesu effaith lawn unrhyw gynigion cyn gwneud newidiadau pellach.

Goblygiadau Ariannol: Dim

Argymhelliad 13

Mae'r Pwyllgor yn argymell y dylai Llywodraeth Cymru archwilio sut y gall sicrhau bod cydymffurfiaeth â pholisi adran 106 yn cael ei hadlewyrchu'n llawn mewn gwerthoedd tir. Dylai hyn gynnwys cyhoeddi canllawiau hyfywedd cenedlaethol fel Nodyn Cyngor Technegol; sicrhau bod asesiadau hyfywedd yn cael eu cyhoeddi; a darparu cyngor arbenigol canolog i awdurdodau cynllunio lleol.

Ymateb: Derbyn

Mae Polisi Cynllunio Cymru yn glir ynghylch gofynion perchnogion a datblygwyr tir o ran hyfywedd a chyflawnadwyedd safleoedd tai. Mae Polisi Cynllunio Cymru eisoes yn darparu polisi cynhwysfawr ar gyfer gofynion perchnogion a datblygwyr tir ar gamau amrywiol o'r gwaith o baratoi cynllun datblygu.

Fel rhan o'r broses o ddangos cyflawnadwyedd safleoedd tai, rhaid asesu hyfywedd ariannol cyn eu cynnwys fel dyraniadau mewn cynllun datblygu. Mae Polisi Cynllunio Cymru yn glir bod yn rhaid i'r gallu i fodloni gofynion tai gael ei ddangos drwy drywydd

tai. Dylid paratoi'r trywydd fel rhan o broses y cynllun datblygu a dylai fod yn rhan o'r cynllun. Bydd y trywydd yn dangos y gyfradd ddisgwyliedig o ddarpariaeth tai ar gyfer y farchnad a thai fforddiadwy ar gyfer cyfnod y cynllun. Er mwyn bod yn 'gyflawnadwy', rhaid i safleoedd fod yn rhydd, neu gael eu rhyddhau'n rhwydd, o gyfyngiadau cynllunio, ffisegol a pherchnogaeth a bod yn hyfyw yn economaidd ar y pwynt ar y trywydd pan fyddant yn dod ar gael i'w datblygu.

Rhaid i awdurdodau cynllunio ddefnyddio eu trywydd tai fel sail i fonitro'r broses o fodloni eu gofynion tai. Dylai gwybodaeth gywir am ddarparu tai wedi'i hasesu yn erbyn y trywydd fod yn rhan o'r sail dystiolaeth ar gyfer datblygu cynllun Adroddiadau Monitro Blynyddol ac ar gyfer cynnal adolygiad dilynol o'r cynllun. Gall darpariaeth annigonol yn erbyn y trywydd fod yn rheswm ynddo'i hun dros adolygu cynllun datblygu.

Ar gyfer safleoedd sy'n allweddol i gyflawni strategaeth y cynllun, rhaid cynnal arfarniad o hyfywedd safle-benodol drwy ystyried costau manylach, cyfyngiadau a gofynion penodol. Rhaid i awdurdodau cynllunio ystyried sut y byddant yn diffinio 'safle allweddol' ar gam cynnar yn ystod y broses gynllunio. Rhaid i awdurdodau cynllunio hefyd ystyried a fydd angen ymyriadau penodol gan y sector cyhoeddus a/neu breifat, fel strategaethau adfywio neu gyllid, er mwyn helpu i ddarparu'r cyflenwad tai.

Mae'r Llawlyfr ar Gynlluniau Datblygu, sef dogfen gyfeirio ar gyfer ymarferwyr sy'n rhan o broses y cynllun datblygu, eisoes yn rhoi canllawiau ar Brofi Hyfywedd ar gyfer Cynllun Datblygu, Ystyriaethau Modelu Hyfywedd ac arfarniadau hyfywedd safle-benodol. Mae Cyd-bwyllgorau Corfforedig yn cynnig y cyfle i fynd i'r afael â mater sgiliau ar lefel strategol drwy ddatblygu sgiliau, adnoddau ac arbenigedd rhanbarthol. Edrychwn ymlaen at dderbyn y gwaith y mae Cymdeithas Swyddogion Cynllunio Cymru yn ei wneud ar hyn o bryd a byddwn yn ystyried a fyddai rhagor o ganllawiau yn ddefnyddiol bryd hynny.

Goblygiadau Ariannol: Dim

Argymhelliad 14

Mae'r Pwyllgor yn argymell y dylai Llywodraeth Cymru weithio gydag awdurdodau lleol i ddatgloi potensial safleoedd llai o fewn cymunedau sy'n bodoli eisoes. Dylai hyn gynnwys annog awdurdodau cynllunio lleol i becynnu safleoedd bach gyda'i gilydd yn lleol neu'n rhanbarthol ac adolygu'r model hyfywedd safonol ar gyfer y Grant Tai Cymdeithasol i gynorthwyo hyfywedd safleoedd bach.

Ymateb: Derbyn

Mae Llywodraeth Cymru wedi ceisio cynyddu'r defnydd o safleoedd bach dros nifer o flynyddoedd gan mai tir wedi'i ddatblygu'n flaenorol ydynt yn aml iawn ac maent yn helpu i ehangu'r opsiynau ar gyfer darparu tai, yn enwedig gan gwmnïau adeiladu bach a chanolig eu maint. Mae Polisi Cynllunio Cymru yn glir y dylai awdurdodau cynllunio bennu targed y penderfynir arno yn lleol i ddarparu tai ar safleoedd bach.

Er mwyn hwyluso hyn, dylai awdurdodau cynllunio gynnal cofrestr o safleoedd addas sy'n disgyn islaw'r trothwy ar gyfer dyrannu yn eu cynllun datblygu. Dylai awdurdodau cynllunio hefyd weithio gyda datblygwyr i annog y broses o is-rannu safleoedd mawr lle y gallai hyn helpu i gyflymu'r broses o ddarparu cartrefi.

O ran y sector adeiladu pwrpasol a hunan-adeiladu, dylai awdurdodau cynllunio ddeall y cyfraniad y gallai pob sector o'r farchnad dai ac adeiladwyr tai ei wneud i fodloni eu gofynion tai.

Mae Llywodraeth Cymru yn deall bod cyfyngiadau datblygu yn fwy tebygol o gael effaith andwyol ar safleoedd llai y gellid darparu ar eu cyfer a'u hamsugno'n haws mewn modelau costau hyfywedd ar ddatblygiadau mwy o faint. Rydym yn llunio Canllawiau ar Gostau Derbyniol sy'n cynnwys metrigau costau i'w defnyddio yn y broses Gwneud Cais am Gyllid Cyfalaf ar gyfer y Grant Tai Cymdeithasol.

Caiff y canllawiau hyn eu hadolygu'n rheolaidd i adlewyrchu tueddiadau'r farchnad ac, yn achos cynlluniau llai, myfyrio ar rai o'r costau datblygu cymharol uwch. Mae'r canllawiau hyn yn cynnwys dyraniad mwy ar gyfer cynlluniau o “lai na 21 o anheddau”, a newidiwyd yn ystod yr adolygiad diwethaf o'r canllawiau o “lai nag 11” o anheddau yn seiliedig ar adborth gan y sector.

Disgwylir i'r canllawiau gael eu hadolygu'n allanol yn ystod y flwyddyn ariannol nesaf, pan fydd modd inni ystyried a oes angen unrhyw addasiadau ychwanegol i'r canllawiau er mwyn helpu i ryddhau safleoedd llai o faint.

Yn y gorffennol, mae landlordiaid cymdeithasol cofrestredig wedi gweld budd mewn grwpio cynlluniau llai o faint yn becynnau datblygu mwy o faint. Mae manteision posibl i grwpio cynlluniau fel hyn, ond nid oes modd cyflawni pob cynllun sy'n wynebu cyfyngiadau difrifol. Dylai landlordiaid cymdeithasol cofrestredig weithio gyda'r sector i greu pecynnau ymarferol o safleoedd bach (anodd eu datblygu) neu drwy baru safleoedd bach â safleoedd mwy o blaid gwneud penderfyniadau fesul safle.

Mae'r Is-adran Lle hefyd yn gweithio gydag awdurdodau lleol ledled Cymru ac yn datblygu ei strategaeth caffael tir i brynu a buddsoddi mewn tir er mwyn datgloi safleoedd a fyddai'n heriol i'r farchnad neu'n cael eu diystyru ganddi fel arall, gan gynnwys safleoedd llai o faint mewn cymunedau.

Goblygiadau Ariannol: Dim

Argymhelliad 15

Mae'r Pwyllgor yn argymell bod Llywodraeth Cymru yn gweithio ar draws y sector cyhoeddus i sicrhau mwy o dryloywder o ran perchnogaeth tir cyhoeddus, a chrynhoi gwybodaeth ac arbenigedd mewn man canolog sy’n hygyrch i bawb.

Ymateb: Derbyn mewn egwyddor

Partneriaeth rhwng sefydliadau sector cyhoeddus a thrydydd sector a sefydlwyd gan Lywodraeth Cymru yw Ystadau Cymru er mwyn galluogi, cefnogi ac annog rhagoriaeth wrth reoli asedau cydweithredol y sector cyhoeddus. Nodau Ystadau Cymru yw archwilio opsiynau tymor canolig a hirdymor ar gyfer sicrhau gwerth cyhoeddus o asedau adeiladu a thir a ddelir gan y sector cyhoeddus ehangach yng Nghymru, gan ddylanwadu ar waith rheoli asedau cydweithredol effeithiol a'i gefnogi ym mhob rhan o'r sector cyhoeddus yng Nghymru.

Mae Ystadau Cymru wedi cyhoeddi canllawiau ar gydlynu ystadau ac mae'n argymell yn gryf y dylai cyrff cyhoeddus gynnig asedau dros ben i gyrff cyhoeddus eraill cyn eu

marchnata'n ffurfiol. Er nad yw'n berthnasol i sefydliadau y tu allan i ambarél uniongyrchol y sector cyhoeddus, mae eisoes yn gyfeiriad defnyddiol wrth rannu gwybodaeth am dir sydd ar gael.

Mae Cofrestrfa Tir EF wedi bod yn gweithio'n galed i gyflawni lefelau cofrestru uchel, yn enwedig ar gyfer tir sector cyhoeddus. Er y cydnabyddir bod Cofrestrfa Tir EF yn codi ffi am chwiliadau, mae'n rhesymol o gymharu â chyfanswm costau datblygu. Byddem am sicrhau bod modd cyfiawnhau cost creu dewis amgen yn lle porth Cofrestrfa Tir EF ac ar hyn o bryd, mae'r dystiolaeth o werth am arian yn aneglur.

Mae Llywodraeth Cymru wedi bod yn cynyddu'r data sydd ar gael ym Map Data Cymru. Mae gan lawer o sefydliadau yn y sector cyhoeddus fynediad i fersiynau o Fap Data Cymru. Fodd bynnag, nid yw rhywfaint o'r wybodaeth sydd wedi'i chynnwys ar y llwyfan wedi'i chyhoeddi neu gallai fod yn destun cyfyngiadau trwyddedu. Gallai fod yn opsiwn asesu sut y gellid cael gafael arni yn ehangach, pe bai cyllideb ar gael ar gyfer datblygiadau pellach.

Goblygiadau Ariannol: Dim

Argymhelliad 16

Mae'r Pwyllgor yn argymell y dylai Llywodraeth Cymru edrych eto ar y cynnig i sefydlu cronfa fenthyciadau gylchol ar gyfer tai a arweinir gan y gymuned

Ymateb: Derbyn

Mae'n rhaid i dai cymdeithasol fod yn brif flaenoriaeth o ran darparu tai yng Nghymru. Fodd bynnag, mae gan dai cydweithredol a thai a arweinir gan y gymuned ran i'w chwarae wrth ddatrys y broblem tai yng Nghymru. Mae ymrwymiad y Rhaglen Lywodraethu i gefnogi tai cydweithredol, mentrau a arweinir gan y gymuned, ac ymddiriedolaethau tir cymunedol yn arwydd o hyn.

Mae Llywodraeth Cymru yn ymrwymedig i gefnogi tai cydweithredol, mentrau a arweinir gan y gymuned ac ymddiriedolaethau tir cymunedol. Mae Llywodraeth Cymru yn darparu £180,000 y flwyddyn rhwng 2022-23 a 2024-25 i Cwmpas er mwyn cefnogi cymunedau lleol sydd â diddordeb mewn tai a arweinir gan y gymuned. Mae gwaith eisoes wedi dechrau ar raglen gymorth ar gyfer y dyfodol.

Roedd Cwmpas wedi cyflwyno cais yn flaenorol am gronfa fenthyciadau gylchol nad oedd, ar y pryd, yn cynnig ateb ymarferol i gyllido Tai a Arweinir gan y Gymuned yng Nghymru.

Ers hynny, sicrhawyd bod y Gronfa Datblygu Tir ac Adeiladau ar gael i grwpiau tai a arweinir gan y gymuned, a hynny yn benodol i gefnogi syniadau profi cysyniadau. Fodd bynnag, cydnabyddir nad yw hyn yn ateb cyllido hirdymor ar gyfer Tai a Arweinir gan y Gymuned yng Nghymru.

Felly, bydd swyddogion yn archwilio'r ffordd orau o ddarparu ateb cyllido hirdymor ar gyfer Tai a Arweinir gan y Gymuned yng Nghymru. Bydd hyn yn cynnwys ailedrych ar y cais blaenorol am gronfa fenthyciadau gylchol gyda Cwmpas, sydd wedi ymrwymo i ddiwygio'r cais i ystyried yr hinsawdd economaidd wahanol ers COVID-19.

Goblygiadau Ariannol: Caiff goblygiadau ariannol eu hystyried fel rhan o'r ateb cyllido tymor hwy ar gyfer Tai a Arweinir gan y Gymuned.

Argymhelliad 17

Mae'r Pwyllgor yn argymell y dylai Llywodraeth Cymru ystyried ariannu Hwyluswyr Tai Cymunedol ar draws pob awdurdod lleol.

Ymateb: Derbyn

Mae Hwyluswyr Tai Gwledig yn chwarae rôl bwysig wrth gefnogi tai gwledig, gan weithio gyda chymunedau i nodi'r angen lleol am dai, ac mae Llywodraeth Cymru yn parhau i fod yn ymrwymedig i'w cefnogi. Rydym wedi darparu £424,000 ar gyfer Hwyluswyr Tai Gwledig ledled Cymru dros gyfnod o dair blynedd hyd at 2024-25. Mae gwaith eisoes wedi dechrau i ystyried ariannu Hwyluswyr Tai Cymunedol ar ôl 2024-25 wedi'i lywio gan adolygiad o'r Hwyluswyr presennol. Bydd hyn yn cynnwys ystyried a ddylid ehangu'r rôl i rôl tai fforddiadwy ehangach, ôl troed y cynllun a dysgu gwersi oddi wrth enghreifftiau eraill, gan gynnwys rôl yr Hwylusydd Tai Cymunedol yn y Cynllun Peilot Ail Gartrefi a Fforddiadwyedd a Hwyluswyr Tai Gwledig ledled y DU.

Felly, byddwn yn cynnal adolygiad o ddyfodol Hwyluswyr Tai Gwledig yng Nghymru ac yn gweithio gyda nhw i bennu sail eu dyfodol. Byddwn yn rhoi gwybod i'r Pwyllgor am ganlyniad ac argymhellion ein hadolygiad.

Goblygiadau Ariannol: Caiff goblygiadau ariannol eu hystyried fel rhan o'r adolygiad o Hwyluswyr Tai Gwledig.